

概覽

越秀房託基金的組織及管理必須符合房託基金守則的條文及規定，詳情載述於本發售通函內「修訂、豁免及授權條件」一節。管理人的職能獨立於信託人，並具備可有效及盡責地執行有關越秀房託基金職能的技能及資源。在執行其職能時，管理人必須奉行高水平的企業管治。有關管理人的企業管治政策及程序的詳情，見本發售通函「企業管治」一節。

越秀房託基金的管理人

管理人負責為基金單位持有人的利益管理越秀房託基金的資產。管理人將制定越秀房託基金的策略方針及風險管理政策，並根據越秀房託基金的既定投資策略及遵照本發售通函載述的監管程序管理有關資產。管理人獲證監會許可進行有關資產管理的受規管活動，見本發售通函「策略」一節。

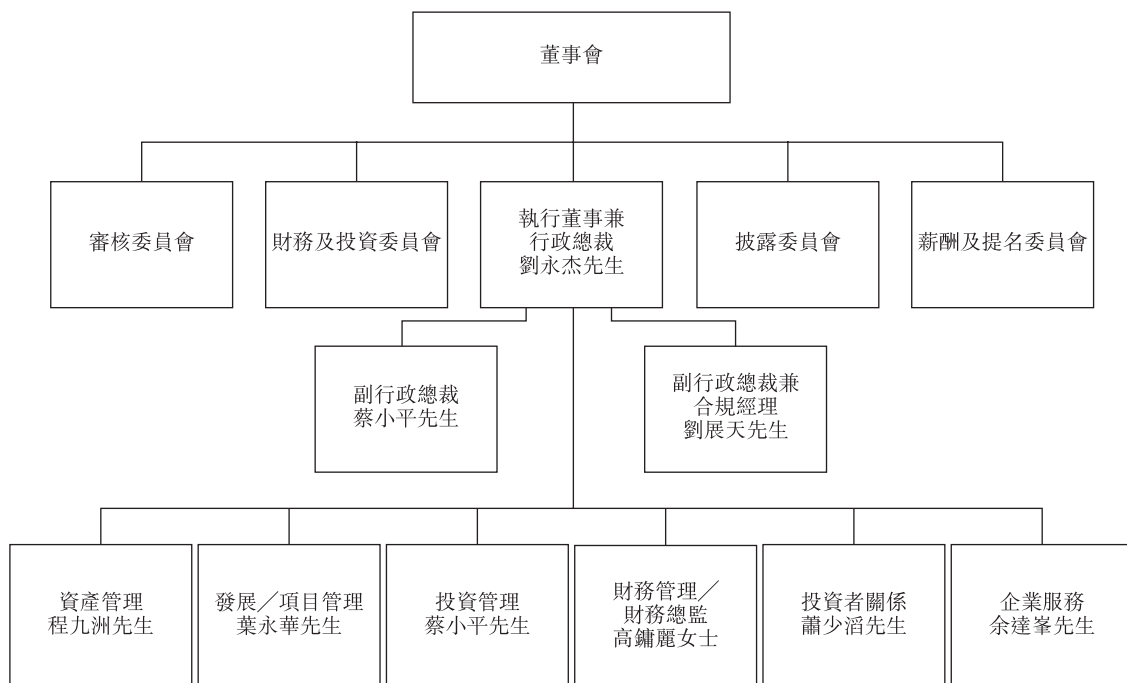
管理人的擁有權架構

管理人為越秀企業集團旗下越秀投資的全資附屬公司。越秀是廣州市人民政府於香港的貿易及投資工具航母，而該企業集團在物業投資及發展、收費公路及橋樑、新聞紙、水泥及預拌混凝土、高科技業務、乾電池生產、金融、股票經紀及保險服務以及酒店經營方面等廣泛業務及行業中擁有權益。

越秀的主要附屬公司越秀投資在香港聯交所及新加坡證券交易所有限公司上市，主要在廣州從事商用及住宅物業發展業務，亦為越秀投資集團發展的物業或擁有當中權益的物業提供物業管理、租賃管理及市場推廣服務。

管理人的組織架構

管理人將其經營管理職能分為以下功能範疇：(i)資產管理；(ii)發展及項目管理；(iii)投資管理；(iv)財務管理；(v)投資者關係；及(vi)企業服務，其組織架構圖載述如下：



- 資產管理組－主要負責物業的經營決策，包括策略資產規劃、市場推廣及發展、租賃、物業及租賃管理及監管租賃代理。
- 發展及項目管理組－主要負責監管物業維修及資產改善範疇，並對越秀房託基金擬收購的物業進行盡職審查，亦為越秀房託基金制定資產提升策略及計劃提供支援。
- 投資管理組－主要負責制定及落實管理人的投資管理計劃(包括越秀房託基金的收購及出售投資策略、融資策略及整體管理政策)，亦負責人力資源管理、採購、行政支援及開發研究平台，支援投資管理職能。

管 理 人

- 財務管理及遵例組－主要負責會計、財務管理及遵例以及資訊科技。
- 投資關係組－主要負責與基金單位持有人及越秀房託基金的其他重大股東的通訊及聯繫，以及傳媒及投資者關係，亦負責為越秀房託基金編撰及編製年報及中期報告，以及路演、網站及其他市場推廣及宣傳渠道及材料。
- 企業服務組－主要職責為透過提供輔屬後勤辦公樓服務(例如法律及公司秘書方面支援)，為管理人的核心資產管理及投資管理職能提供支援。

董事會

董事會負責管理人的整體管治，包括確立管理目標及監察該等目標的達成。董事會已確立越秀房託基金的管理框架，包括內部監控制度及業務風險管理程序制度。

董事會由六名董事組成，其中三名為獨立非執行董事。行政總裁亦兼為董事會成員。主席兼執行董事(梁凝光先生)、行政總裁兼執行董事(劉永杰先生)以及副行政總裁兼合規經理(劉展天先生)現已獲證監會許可，並依照證券及期貨條例所規定，成為負責人員。

(有關董事會及其屬下委員會的詳情，見本發售通函「企業管治」一節。)

董事

董事包括：

姓名	年齡	職位
梁凝光先生	51	主席兼執行董事
劉永杰先生	48	行政總裁兼執行董事
梁由潘先生	50	非執行董事
陳志安先生	42	獨立非執行董事
李均雄先生	40	獨立非執行董事
陳志輝先生	50	獨立非執行董事

董事的業務及工作經驗詳情載列如下：

主席

梁凝光先生

梁先生為管理人的主席兼執行董事以及為管理人的負責人員之一。梁先生亦兼為越秀副主席、越秀交通有限公司(香港上市公司)的執行董事及越秀証券有限公司的董事。梁先生原任為越秀投資的執行董事兼副總經理，但已辭任以便可將更多時間為管理人效力。

一九八九年加盟越秀之前，梁先生為廣州市稅務局的副局長。

梁先生畢業於中國廣州電視大學，主修財政，並持有澳洲梅鐸大學(Murdoch University)工商管理碩士學位。梁先生為一名高級會計師及為中國會計師協會的會員，且為證券及期貨條例認可的負責人員，可從事第1、4、6及9類受規管活動。

執行董事

劉永杰先生

劉先生為管理人的執行董事兼行政總裁以及為管理人的負責人員之一，同時出任越秀的副總經理，但預期會全職參與越秀房託基金的管理。

加盟越秀之前，劉先生為GCCD的董事兼副總經理，負責物業發展策劃、物業管理、宣傳推廣活動、資產收購及資產提升。劉先生在物業投資及管理方面累積超過11年經驗。加盟GCCD之前，劉先生為廣州市經濟研究院院長助理、經濟學副研究員。

劉先生畢業於中國湖北大學(前稱武漢師範學院)，專業理學；並獲得檀香山大學(Honolulu University)的工商管理學碩士學位。

非執行董事

梁由潘先生

梁先生為管理人的非執行董事，現兼任越秀投資副總經理。

一九九八年加盟越秀投資之前，梁先生為中國船舶工業總公司的附屬公司廣州文衝船廠有限責任公司車間主管。於一九九一年至一九九八年之間，梁先生曾任廣州市管理監督部一個單位主任。梁先生對中國企業管治務實，特別於內部監控領域有豐富經驗。

梁先生於一九八六年畢業於中國廣州經濟管理幹部學院，持有企業管治文憑。

獨立非執行董事

陳志安先生

陳先生為管理人的獨立非執行董事，現兼任大福融資有限公司董事總經理。

陳先生為大福證券集團有限公司(香港聯交所上市公司)執行董事，負責其企業融資部。他於一九九四年畢業於香港科技大學，持有工商管理碩士學位。於一九八九年及一九九六年之間，他曾任職香港聯交所。他現時為香港理工大學會計及金融學院副教授。陳先生在金融服務行業有逾15年經驗。

陳先生現時亦為下列公司的董事：Billion Venture Limited、Broadtrade Investments Limited、Champion Worldwide Development Limited、Cityscope Limited、Ferguson Hotel Holdings Limited、Golden Union Development Limited、Hotel Nikko Hong Kong Limited、King Choi Company Limited、Lipro Prosper Limited、Queensway Hotel Holdings Limited、Queensway Hotel Limited、Silver Regent Limited、Smart Express Investment Limited、Success International Investment Limited、Tai Fook Capital Limited、Tai Fook Management Consultancy Limited、Wiseson Investments Ltd、Besteam Limited、Chishore Enterprise Inc.、Early Days Investments Limited、Ferguson Investment Corp.、Fitmond Limited、GST Holdings Limited、Lucky Trio Ltd、New Unity Holdings Ltd、Tai Fook (BVI) Limited、Tai Fook Investment Consultancy (Shanghai) Company Limited、Tai Fook Securities Group Limited及Top Castle Group Limited。

陳先生相信，其於上列其他公司擔任董事職務不會影響其履行管理人的獨立非執行董事職責的能力。

李均雄先生

李均雄先生為胡關李羅律師行北京辦事處的合夥人兼首席代表。

李先生分別於一九八八年及一九八九年獲取香港大學的法學士(榮譽)學位及法律深造文憑，之後於一九九一年在香港及其後於一九九七年在英國獲承認為律師。李先生於一九八九年加入胡關李羅律師行，曾處理香港多項上市項目。一九九二年，李先生加入香港聯交所出任上市科經理，並於一九九三年升為高級經理。

李先生現時亦為下列公司的董事：美麗寶國際控股有限公司、海灣控股有限公司、創富生物科技集團有限公司、Oriental Ruby Limited、Walcom Bio-Chemicals (Holdings) Limited、Warrina Limited及Polink International Limited。

李先生相信，其於上列其他公司擔任董事職務不會影響其履行管理人的獨立非執行董事職責的能力。

陳志輝先生

陳先生為管理人的獨立非執行董事，現兼任僑福集團的財務總監。僑福集團旗下有兩間上市公司及一組其他成員公司，資產總值超逾100億港元。

陳先生自一九九〇年加入僑福集團後一直積極參與其全面發展。僑福集團從事物業發展、酒店、貿易、渡輪營運及造船業務，項目及投資物業遍佈香港、中國、新加坡及英國。

加入僑福集團之前，陳先生於一九七八年至一九八九年期間任職銀行業，當中首七年任職知名國際銀行。陳先生離開銀行界前最後擔任IBI Asia (Holdings) Limited的集團財務總監。任職銀行業十一年內，陳先生曾參與國際銀行業務、併購以及財務及風險管理。

陳先生持有香港理工大學商業管理的高級文憑及香港專業會計資格。陳先生現時亦為下列公司的董事：彼邦貿易有限公司、僑福(深圳)發展有限公司、Classic Assets Limited、Corwood Enterprises Inc.、Dragon Spirit Limited、美之島股份有限公司、FBM Marine International Limited、國際傢俬有限公司、Gembrook Developments Limited、Hertford Assets Limited、僑福建設企業機構股份有限公司、僑福財務有限公司、Hong Kong Parkview Estates Security Limited、陽明山莊物業管理股份有限公司、僑福企業國際有限公司、陽明山莊國際管理有限公司、Hong Kong Parview Treasury Limited、Jet Propelled Limited、Jiangsu Parkview Hotels & Resorts Limited、Keen Logistics Limited、現代汽車有限公司、Market Asset Consultants Limited、Master Charm Holdings Limited、MV 2208 Limited、Naviera Universal Espanola, S.L.、Newmeadow Limited、Panama Limited、Parkview Ferry Holdings Limited、Parkview Hotel Services Limited、Parkview International Trading Limited、Parkview Management Services Limited、Parkview Marine Holdings Limited、僑福物業發展有限公司、Parkview Treasury Limited、顯隆有限公司、寶萊有限公司、Primeline International (Holdings) Inc.、Primeline Energy Holding Inc.、Primeline Energy China Limited、Primeline Energy Operations International Limited、Target Profits Limited、總科投資有限公司及僑福船務有限公司。

陳先生相信，其於上列其他公司擔任董事職務不會影響其履行管理人的獨立非執行董事職責的能力。

董事的獨立性

在評估非執行董事的獨立性時，董事會將考慮以下各項因素（全部均非必要定論）。倘董事有以下任何一種情況，則其獨立性很可能會被質疑：

- (i) 持有全部已發行基金單位超過1.0%或管理人或越秀投資全部已發行股本超過1.0%。任何被委任為獨立非執行董事且持有超過1.0%權益的候選人，於該委任前必須令董事會信納其為獨立候選人。持有5.0%或以上權益的候選人一般將不會視為獨立候選人。在計算該1.0%上限時，董事會必須考慮董事合法或實益持有的基金單位或股份（視乎情況而定）總數，連同於行使任何未行使配售權、可換股證券及其他權利（不論以合約或其他方式）需要發行基金單位而可能須向董事或其代名人發行的基金單位總數；
- (ii) 已作為一項饋贈或財務資助收取來自一名關連人士或越秀房託基金本身的基金單位權益（惟須受上文(i)段所限制）。倘董事收取基金單位作為部分董事袍金或根據管理人或越秀投資所設立的任何配售權計劃，則仍視為獨立；
- (iii) 任職董事、合夥人或現時或於緊接建議委任日期前一年內一直向越秀房託基金或越秀房託基金或管理人的任何關連人士提供服務的專業顧問主理人，或首受僱有關專業顧問而現正或於上述期內一直提供有關服務的僱員，或於緊接建議委任日期前一年身為管理人或其任何關連人士的重大持有人或（如無重大持有人）行政總裁或董事的人士或彼等的任何聯繫人士；
- (iv) 任何於越秀房託基金或其任何關連人士、管理人或越秀投資主要業務中擁有重大權益，或涉及越秀房託基金或其任何關連人士、管理人或越秀投資的任何重大商業交易；
- (v) 董事會上特別保障一個實體的權益而其權益並非與基金單位持有人的整體權益相同；
- (vi) 現時或於緊接建議委任日期前兩年內與管理人的董事或行政總裁或越秀房託基金的重大持有人（定義見房託基金守則）有關連；
- (vii) 現時或於緊接建議委任日期前兩年內任何時間曾經為管理人或越秀房託基金的任何關連人士的執行人員或董事（獨立非執行董事除外）；

(viii) 財政上依賴越秀房託基金或其任何關連人士；或

(ix) 與越秀及／或越秀投資有緊密聯繫。

就本節而言，任何有關管理人的提述均包括管理人的直接及間接控股公司以及主要股東。

本節所載的各項因素僅作為指引及並非已全部包括在內。於評估獨立性時，董事會可考慮與某一個案有關的任何因素。

投資者應參考管理人的企業管治政策（其副本按本發售通函附錄十一所載可供查閱）所載有關對非執行董事的獨立性評估的詳情。

高級行政人員

管理人各高級行政人員的業務及工作經驗詳情載列如下：

劉永杰先生

劉永杰先生為管理人的行政總裁兼其中一名負責人員。有關劉先生的業務及經驗詳情載於上文「董事」分節。

劉展天先生

劉展天先生為管理人的副行政總裁及其中一名負責人員，協助管理人的行政總裁確保越秀房託基金按照管理人既定的投資策略經營。劉先生亦擔任管理人的合規經理，負責確保遵守管理人所採納的遵例手冊、房託基金守則、信託契約以及上市規則。此外，劉先生亦負責管理越秀房託基金的借貸、現金流量、資產及負債以及其他財政事宜。劉先生將獲邀參與管理人的財務及投資委員會，審閱財政以及買賣資產事宜並就此提供推薦建議。

一九九五年加盟越秀之前，劉先生任職NatWest Markets執行人員超過10年，曾參與多項資本市場及企業金融交易，包括發起、建議及執行一系列中國項目融資活動。

劉先生現時兼任越秀及越秀投資財務及會計部副總經理。過往任職越秀及越秀投資十年以來，劉先生的主要職責包括積極進行重組、物色及管理資本及債項以應付兩間集團成

員公司所持物業及其他項目所需。劉先生的經驗亦包括管理越秀集團及越秀投資集團的風險承擔以及資產及負債投資組合的對沖。

劉先生持有澳洲Macquarie University應用金融碩士學位，並為特許銀行學會會員。

蔡小平先生

蔡先生為管理人的副行政總裁，並兼為其投資管理部門主管。

蔡先生於一九九三年加盟GCCD，於加盟管理人前，任職GCCD集團副總會計師及GCCD董事，他前曾於GCCD集團擔任多個職務，例如GCCD集團財務部總經理。

加入GCCD之前，蔡先生曾於一九六九年至一九九三年期間任職於交通部第四航務工程局單位成員的財務機構負責人及財務部經理。在任期間，蔡先生負責該局承辦的多項主要項目的金融及財務會計管理，部分項目屬於交通部的國家級重點項目。

蔡先生在金融管理以及房地產投資、發展及經營及物業管理方面累積超過20年經驗，專注重組、資產併購、資本策劃及運用、就主要企業業務、財務組織及執行、融資計劃及現金用途進行分析及決策，並物色新的財政資源與保存保證資產及保證資產增值。

蔡先生為一名高級會計師，亦是中國建設會計學會房地產開發會計學術委員會的副主席，同時亦是廣州市高級會計師評審委員會成員。

程九洲先生

程先生為管理人的資產管理組總監。他於一九九七年加盟GCCD集團，曾先後任職於廣州宏城發展有限公司及越秀投資地產集團有限公司。

過去九年以來，程先生對物業市場(包括物業估值、投資策劃、可行性研究、物業市場推廣、租賃管理及成本分析)進行了廣泛的研究，擁有豐富的物業市場管理經驗。程先生亦曾出版有關物業市場的書籍，並於多本雜誌發表了20多篇有關中國房地產的文章。程先生

為超過20個房地產發展項目進行可行性研究及投資策劃，當中包括天河宏城廣場、蒼雅苑、星匯園、財富廣場及維多利廣場。

程先生於一九九三年獲中國湖北大學法學士學位，其後於一九九六年獲中國暨南大學經濟學碩士學位，現為中國註冊房地產估價師學會會員。

葉永華先生

葉先生領導管理人發展及項目管理組，並於建築業有逾20年經驗。他曾任職多間承建商，主要職責是管理員工及確保及時為客戶(例如政府部門及私人發展商)完成建築項目。

葉先生亦曾任職數間物業發展商，其主要職責是與設計組、建築師、工程師、測量師及律師密切合作，開發及建造各類物業。他所工作的項目主要為住宅、商業及工業發展項目。

葉先生於一九八六年獲得香港理工學院建築學認可證書，並為英國特許建造學會會員，以及為香港建造師學會會員。

高鏞麗女士

高女士為管理人的財務總監，並兼為越秀証券有限公司的董事兼財務總監，預期她將分配大部份時間參與越秀房託基金的管理。

高女士曾任越秀投資財務及會計部門副總經理。

於其為越秀集團服務的九年內，她主要負責集團的財務管理及提升管理會計系統，以支持集團的策略及經營需要。

高女士獲證監會特許為越秀証券有限公司根據證券及期貨條例進行證券交易及為證券交易提供意見的負責人員。她已向香港聯交所註冊為一名交易董事，並為香港證券專業學會會員。

於一九九七年加盟越秀集團前，高女士曾於執業會計師行安達信公司於香港及悉尼的辦事處任職多年。

高女士是香港會計師公會(英文前稱為Hong Kong Society of Accountants)及英國特許管理會計公會會員，並由香港理大學獲得管理會計學專業文憑。

蕭少滔先生

蕭先生領導管理人投資者關係組，並於香港中文大學國際工商管理系獲得其工商管理學士學位，並根據法國政府獎學金，獲得法國巴黎高等商業(財務)學院研究生學位。他於企業融資領域有逾10年的工作經驗，現時為越秀証券有限公司董事兼企業融資部負責人員。他的經驗涵蓋各行各業，包括中國的物業發展，並曾任職多間跨國公司。蕭先生自二〇〇四年起一直負責越秀投資的投資者關係服務。

余達峯先生

余達峯先生為管理人的公司秘書，自二〇〇四年十月起亦兼為越秀投資的法律顧問，並為越秀投資及越秀交通有限公司的公司秘書。余先生於一九八一年獲香港大學頒發社會科學學士學位，並於一九八三年通過英國律師最終考試。余先生於一九八六年獲認許為香港最高法院律師，亦於一九九五年獲加拿大英屬哥倫比亞省律師公會認許。一九九七年加盟越秀投資之前，余先生為私人執業律師，專責公司法及商業法。

董事的報酬

身兼管理人僱員的董事以薪金、津貼及實物利益的方式收取報酬，其中包括管理人對其董事退休計劃的供款。非執行董事及獨立非執行董事向管理人收取袍金。管理人經已與其執行董事訂立服務合約。董事袍金及津貼由管理人承擔而並非由越秀房託基金承擔。

管理人的袍金、費用及開支

管理人的最高酬金包括：

- (i) 於各財政年度，根據存置資產價值的每年0.3%基本費用是於該財政年度的每六個月期間最後一日計算，於有關六個月期間結束後的首個營業日，按每半年拖欠支付，其計算如下：

$$\text{SAF} = \left(\frac{0.3\% \times \text{VDP}^S}{2} \right)$$

當中：

SAF = 半年費用

VDP^S = 於前一個財政年度，越秀房託基金已公佈的經審核財務報表所示存置資產價值，惟首個財政年度之VDP^S之價值則為本發售通函所披露越秀房託基金之綜合資產總值。

根據以上方程式計算的基本費用須進行如下調整：

$$\text{調整} = 0.3\% \times \text{VDP}^E - \text{SSAF}$$

當中：

VDP^E = 已公佈的有關財政年度越秀房託基金經審核年度財務報表所示存置資產的價值；而

SSAF = 管理人於有關財政年度實際收取的半年基本費用金額。

倘上述調整為正數，則越秀房託基金須於越秀房託基金的經審核財務報表公佈後向管理人支付該差額。倘上述調整為負數，則管理人須於越秀房託基金有關財政年度的經審核財務報表公佈後向越秀房託基金支付該差額。

- (ii) 於各財政年度，根據越秀房託基金最近公佈的經審核年度財務報表所示的物業收入淨額乘以3.0%年率按日計算的服務費，於每個曆月最後一日計算，每月支付一次，惟須作出如下調整：

$$\text{調整} = 3.0\% \times \text{NPI} - \text{EMP}$$

當中：

NPI = 已公佈的有關財政年度經審核財務報表所示的物業收入淨額；而

EMP = 管理人於該年度已收取的所有服務費每月款項總額。

倘上述調整為正數，則越秀房託基金須於有關財政年度經審核財務報表公佈後向管理人支付該差額。倘上述調整為負數，則管理人須於有關財政年度經審核財務報表公佈後向越秀房託基金支付該差額。

- (iii) 按組成存置資產的任何房地產(惟有關房地產的賣方為管理人或其任何關連人士則不計在內，該等物業包括根據越秀投資授予越秀房託基金的優先購買權收購的物業，詳情載於本通函「有關越秀房託基金的重大協議及其他文件－優先購買權契約」一段)的收購代價1.0%計算的交易費(謹此指明，該費用不包括越秀房託基金因上述收購而產生的任何稅項、預提所得稅、實付開支或扣減)，須於有關收購後盡快支付。
- (iv) 按出售存置資產包含房地產的任何部分(惟有關房地產的買方為管理人或其任何關連人士則不計在內)的總售價0.5%計算的交易費用(謹此指明，該費用不包括越秀房託基金因上述出售而產生的任何稅項、預提所得稅、實付開支或扣減)，須於有關出售房地產後盡快支付。

於首個財政年度，應付管理人的基本費用及服務費將根據上市日期起至二〇〇五年十二月三十一日之間的日數按比例計算。

增加上述基本費用、服務費、收購費及出售費的百分比，或改變管理人酬金的結構，均須獲得基金單位持有人以特別決議案批准。

管理人的權力及職責

信託契約訂明，管理人須負責且有權管理及管理越秀房託基金，包括管理及投資存置資產。管理人可(在適用監管規定的許可下)委派其認為合適的任何人士管理及執行越秀房託基金投資的特定而非全部範疇，以及根據信託契約授予管理人的任何權力、信託及酌情

權。儘管如此，管理人須就越秀房託基金因委任上述指派代表或代理所引致或產生的一切損失、債項、賠償、費用及開支承擔全部責任，猶如管理人本身的作為或遺漏所致。

管理人本身或透過其指派代表須 (其中包括)：

- 按照信託契約在符合基金單位持有人的唯一利益下管理越秀房託基金及存置資產；
- 根據相關法例履行其職責；
- 確保在管理越秀房託基金時對越秀房託基金日常業務及財政狀況以及存置資產有充分監控，繼續就越秀房託基金管理相關的一切重大事宜作出重大決策；及
- 確保存置資產在財政及經濟方面均在符合基金單位持有人根據信託契據的唯一利益下專業管理。

管理人的補償權利

管理人在房託基金守則許可的範圍下，可與信託人協定，(信託人及管理人在特定情況下釐定的有關時間及時期) 就管理人履行其責任或行使 (其中包括) 信託契約的權力適當引致或產生的一切債項，運用越秀房託基金資產或從中獲取補償。

管理人的責任限制

除非根據信託契約管理人須承擔責任，否則不應有任何責任，而管理人亦毋須就信託人、基金單位過戶處或認可估值師的作為或遺漏負責。在管理人 (包括其董事、僱員、代理及指派代表) 並無欺詐、疏忽、蓄意失責或違反 (其中包括) 信託契約、房託基金守則、相關法例及規例的情況下，管理人毋須因判斷錯誤或遺漏根據信託契據秉誠行事或導致的事宜或事件或缺漏的原因而承擔任何責任。

管理人的彌償保證權利

管理人及其董事、僱員及受僱人士須就管理人及其董事、僱員及受僱人士可能引致任何法律行動、費用、索償、損失、開支或要求自存置資產或其任何部分獲得彌償並就彌償擁有追溯權，惟有關法律行動、費用、索償、損失、開支或要求因管理人及其何董事、僱

員、受僱人士、代理或指派代表欺詐、疏忽、蓄意失責或違反(其中包括)信託契約、房託基金守則及任何相關法例而引致者則除外。

特別是，信託人須應要求就任何司法權區可能對管理人進行、作出、提出、指控、堅稱或確立或在其他情況下涉及管理人的一切及任何索償(不論是否成功、已達成妥協或和解)、法律行動、負債、要求、訟訴或判決，以及就在任何情況下由於管理人(以越秀房託基金管理人身份)就發行基金單位(包括全球發售)簽訂的任何包銷協議、基於上述包銷協議或因與之有關(不論直接或間接)而導致管理人可能不時蒙受或支付的一切損失、成本、損失、費用或開支，從存置資產或其任何部分中全面彌償管理人及使管理人免受傷害，且信託人就彌償擁有追溯權，惟上述任何索償或開支因管理人或其任何董事、僱員、受僱人士、代理或指派代表欺詐、疏忽、蓄意失責或違反(其中包括)信託契約、房託基金守則或適用法例而引致者則除外。

管理人的退任或撤換

管理人可在向信託人發出90日書面通知(或信託人同意的任何其他通知期)後的任何時間，退任越秀房託基金管理人職務，惟須受以下的規限：

- 管理人須選擇一名房託基金守則認可為合資格、已根據證券及期貨條例註冊，並獲信託人、證監會及香港聯交所認可的新管理人；及
- 房託基金守則規定，有關退任不得對基金單位持有人在任何重大方面有任何不利影響。

倘發生以下任何事件，信託人亦可事前發出書面通知將管理人撤職：

- 管理人在信託人合理通知後仍不履行或忽視管理人根據信託契約須履行的任何重大責任，而撤職並不會對基金單位持有人在任何重大方面有任何不利影響，且信託人已向管理人發出30日事先書面通知；
- 信託人有合理及充分理由認為並已經以書面予以陳述撤換管理人符合基金單位持有人的利益；

管 理 人

- 佔已發行基金單位價值至少75.0%的基金單位持有人(不包括管理人或可藉留任管理人獲得利益的任何基金單位持有人)向信託人發出書面要求，或通過特別決議案，將管理人撤職；
- 管理人進行清盤或破產或其任何資產獲委任接管人或管理人受管於司法管理人(或發生任何類似程序或管理人受管於類似人士)；
- 管理人不再經營業務；
- 證監會撤銷管理人進行越秀房託基金資產管理相關受規管活動的牌照；或
- 管理人須根據法例或房託基金守則退任。